

Code du tourisme : définitions réglementaires

Pour en savoir plus

<http://www.legifrance.gouv.fr/>
<http://vosdroits.service-public.fr/>
<http://www.impots.gouv.fr/>



■ Meublé : Article D324-1

Le meublé de tourisme est une villa, un appartement, ou un studio meublé à l'usage exclusif du locataire, offert en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois et qui n'y élit pas domicile.

■ Chambre d'hôtes :

L'appellation chambres d'hôtes est réservée aux chambres répondant aux 3 articles suivants :

Article L324-3


Les chambres d'hôtes sont des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations.

Article D324-13

L'activité de location de chambres d'hôtes mentionnée à l'article L. 324-3 est la fourniture groupée de la nuitée et du petit déjeuner. Elle est limitée à un nombre maximal de 5 chambres pour une capacité maximale d'accueil de 15 personnes. L'accueil est assuré par l'habitant.

Article D324-14

Chaque chambre d'hôtes donne accès à une salle d'eau et à un WC. Elle est en conformité avec les réglementations en vigueur dans les domaines de l'hygiène, de la sécurité et de la salubrité. La location est assortie, au minimum, de la fourniture du linge de maison.

 *Quel que soit l'hébergement, au-delà de 5 chambres et/ou 15 personnes pouvant être accueillies, l'exploitant doit se conformer à la réglementation qui régit les établissements recevant du public (ERP), pour la sécurité et l'accessibilité.*

Pour information, sont majoritairement présents en Alsace les labels :



Reginau - Benthel, Lippardt, ADT 67/CF Fein, ADT 68/M. Levy - Edition novembre 2014

ADT Bas-Rhin
4 rue Bartisch
67100 STRASBOURG
03 88 15 45 88
Info@tourisme67.com
www.tourisme-alsace.com



Haute Alsace Tourisme-ADT
1 rue Schlumberger BP60337
68006 COLMAR Cedex
03 89 20 10 68
adt@tourisme68.com
www.haute-alsacetourisme.com




L. & I.B. - Crédits photos: ADT 67/Clévacances&Cie, DUMOUILLIN



Chambres d'hôtes uniquement

- **Registre du commerce et des sociétés(RCS) :** inscription, sauf si l'activité de location de chambres d'hôtes est exercée de manière non habituelle (actes isolés), ou sous le régime microsocial simplifié ou auto-entrepreneur.
- **Régime social des indépendants (RSI) :** affiliation aux régimes d'assurance maladie, maternité et vieillesse du RSI, si le revenu imposable de l'activité est supérieur au seuil d'exonération de faibles revenus professionnels non salariés, non agricoles applicable en matière de cotisations d'allocations familiales.
- **Prix :** affichage à l'extérieur, à l'intérieur du lieu de réception et derrière la porte des chambres.
- **Note :** remise aux clients, elle est datée et comporte les informations relatives à la prestation.
- **SACEM et SPRE :** paiement des 2 redevances en cas de diffusion de musique ou mise à disposition de postes de télévision ou de chaînes Hi-Fi dans les chambres ou parties communes.

Vous possédez une chambre ou un logement meublé que vous souhaitez mettre en location pour une clientèle touristique. Vous devez répondre à des obligations légales réglementaires et fiscales.

 En cas de non respect de ces obligations, des amendes, des contraventions voire des sanctions pénales sont prévues.

Avant de démarrer votre activité de location :

■ **Vous êtes tenu de préalablement déclarer cette activité touristique à la mairie de la commune où se situe votre bien à l'aide du formulaire cerfa N°14004*02 (pour les meublés) ou 13566*02 (pour les chambres).**

■ **Vous devez prendre contact avec les services fiscaux dont vous dépendez.**

L'adhésion à un label de qualité vous permet de bénéficier d'une assistance technique et d'informations juridiques ou fiscales dans le cadre de votre activité.

Meublés et chambres d'hôtes

- **TVA (10%) :** application si la location comporte au moins 3 prestations parmi : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture du linge de maison et réception, même non personnalisée de la clientèle et chiffre d'affaires annuel > à 82 200 € pour 2014.
 - **Impôts sur le revenu :** déclaration dans la catégorie des micro BIC (Bénéfices Industriels et Commerciaux, revenu 2014 inférieur à 82 200 €, abattement de 71% pour les meublés classés et 50% pour les meublés non classés), ou au réel.
 - **Assurance :** souscription d'un contrat d'assurance des biens et de responsabilité civile professionnelle.
 - **Cotisation Foncière des Entreprises :** paiement si le logement ou la chambre n'est pas situé dans l'habitation principale du loueur ou si délibération contraire de la commune.
 - **Taxe d'habitation :** paiement si le logement est situé dans l'habitation principale du loueur.
 - **Taxe foncière**
 - **Redevance audiovisuelle**
 - **Taxe de séjour :** collecte auprès des touristes si elle est mise en place par la collectivité territoriale.
- Selon les équipements mis en place, le loueur doit également respecter toutes les réglementations en vigueur (piscines, aire de jeux pour enfants, escaliers...).

Meublés

- **Contrat de location :** Article L 324-2 du code du tourisme. Toute offre ou contrat de location saisonnière doit revêtir la forme écrite et contenir l'indication du prix demandé ainsi qu'un état descriptif des lieux.
- **Changement d'usage :** demande à effectuer auprès de la CUS, service habitat, pour les logements situés à Strasbourg et devenant meublés de tourisme.

Tables d'hôtes

Permis d'exploitation : obtention à l'issue d'une formation de 7 heures

- **Caractéristiques :**
 -  Ne peut être proposée qu'en complément de l'hébergement en chambres d'hôtes,
 - capacité d'accueil limitée aux personnes hébergées,
 - menu unique, si possible avec des produits du terroir,
 - repas pris à la table familiale, une seule table, dans le cas contraire, il s'agit d'un restaurant, avec d'autres obligations qui s'imposent.
- **Les loueurs doivent :**
 - se conformer aux exigences des règlements de l'Union Européenne concernant l'hygiène des denrées alimentaires : approvisionnement en eau potable, hygiène des surfaces en contact avec les aliments, système de nettoyage des ustensiles,
 - répondre aux prescriptions des arrêtés du 21/12/2009 et du 8/10/2013 relatif aux règles sanitaires,
 - prévoir une assurance relative à l'intoxication alimentaire
 - en cas de service de boissons alcoolisées, disposer d'une licence de débit de boissons ou de restaurant obtenue :
 - ▶ en suivant la formation permettant de posséder le **permis d'exploitation** (cerfa n°14407*02), valable 10 ans,
 - ▶ en effectuant **une déclaration préalable** (cerfa n°11542*04) à la mairie au moins 15 jours avant l'ouverture. En Alsace-Moselle, la demande d'exploiter une licence de débits de boissons doit être adressée aux services de la préfecture ou des sous-préfectures.